



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 893 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 871 382	1 780 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 382</b>	<b>1 780 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 536	105 195
Annen driftskostnad		1 748 754	1 827 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 858 290</b>	<b>1 932 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 092</b>	<b>-151 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 279	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 279</b>	<b>1 866</b>
Annen finanskostnad		252 506	153 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 506</b>	<b>153 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 227</b>	<b>-151 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 135	-303 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 437 491	6 437 491
Sum varige driftsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	735
Andre fordringer		17 630	208 264
Sum fordringer		17 665	208 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 137	735 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 137	735 463
Sum omløpsmidler		763 802	944 462
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 201 293</b>	<b>7 381 953</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 562 487	3 329 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 562 487</b>	<b>-3 329 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 558 787</b>	<b>-3 325 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 788 119	8 788 119
Øvrig langsiktig gjeld		1 907 900	1 907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 023	939
Leverandørgjeld		52 529	1 000
Skyldige offentlige avgifter		4 764	4 512
Annen kortsiktig gjeld		4 744	5 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 060</b>	<b>11 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 760 079</b>	<b>10 707 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 201 292</b>	<b>7 381 953</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503726

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 893 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 871 382	1 780 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 871 382</b>	<b>1 780 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 536	105 195
Annen driftskostnad		1 748 754	1 827 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 858 290</b>	<b>1 932 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 092</b>	<b>-151 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 279	1 866
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 279</b>	<b>1 866</b>
Annen finanskostnad		252 506	153 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 506</b>	<b>153 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 227</b>	<b>-151 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-233 135	-303 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 437 491	6 437 491
Sum varige driftsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	735
Andre fordringer		17 630	208 264
Sum fordringer		17 665	208 999
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		746 137	735 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		746 137	735 463
Sum omløpsmidler		763 802	944 462
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 201 293</b>	<b>7 381 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 562 487	3 329 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 562 487</b>	<b>-3 329 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 558 787</b>	<b>-3 325 652</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 788 119	8 788 119
Øvrig langsiktig gjeld	1 907 900	1 907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 023	939
Leverandørgjeld	52 529	1 000
Skyldige offentlige avgifter	4 764	4 512
Annen kortsiktig gjeld	4 744	5 135
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 060</b>	<b>11 586</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 760 079</b>	<b>10 707 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 201 292</b>	<b>7 381 953</b>



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Generalforsamling 2023

3287 BL Svend Foyns Arbeiderboliger

**Tid:** Mandag 22.05.2023, kl. 17.30

**Sted:** Bryggerhuset, Svend Foyns gt 1 B, Tønsberg



BESKYTTET



## Til andelseierne i BL Svend Foyns Arbeiderboliger

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Mandag 22.05.2023, kl. 17.30**

**Sted: Bryggerhuset, Svend Foyns gt 1 B, Tønsberg**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte BL Svend Foyns Arbeiderboliger det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i BL Svend Foyns Arbeiderboliger  
avholdes mandag 22.05.2023, kl. 17.30  
i Bryggerhuset, Svend Foyns gt 1 B, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §9-4 «Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling» - velge valgkomite.
- B) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Øke styremedlemmers honorar.
- C) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Døren mot syd.
- D) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Postkasser.
- E) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Vedtektsendring vedr. valgkomite.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 08.05.2023  
Styret i BL Svend Foyns Arbeiderboliger

Olav Allum Hørthe      Torun Simmelhag      Dag Horntvedt  
Lars Anders Døvle Larssen      Guro Sørhus Lohne

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Torun Simmelhag	Kanalveien 4 I, Tønsberg
Nestleder	Dag Horntvedt	Svend Foyns Gate 1 A
Styremedlem	Olav Allum Hørthe	Svend Foyns Gate 1 D
Styremedlem	Lars Anders Døvle Larssen	Svend Foyns Gate 1 B
Styremedlem	Guro Sørhus Lohne	Svend Foyns Gate 1 A
Varamedlem	Lena Christensen	Svend Foyns Gate 1 D
Varamedlem	Eirik Petter Moxnes Kristiansen	Svend Foyns Gate 1 D
Varamedlem	Ronny Pi	Svend Foyns Gate 1 D

#### Valgkomiteen

Mona Elisabeth Dahlen	Svend Foyns Gate 1 A
Thorvald Gran	Svend Foyns Gate 1 D
Vicky Evangelia Zannas	Svend Foyns Gate 1 A

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [svendfoynsarbeiderboliger@styrommet.no](mailto:svendfoynsarbeiderboliger@styrommet.no).  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

##### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om BL Svend Foyns Arbeiderboliger

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

BL Svend Foyns Arbeiderboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948893932, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:  
1002      296      419

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

BL Svend Foyns Arbeiderboliger har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt 12 styremøter, og flere uformelle møter.

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

Det er i perioden omsatt 6 leiligheter.

Det har vært gjennomført 2 dugnader og flere sosiale sammenkomster, som sommerfest, møter i Bryggerhuset, møter ute i snøen med steking av pølser på bålpanne.

Veggen, Nedre gård i mot hagen har blitt malt av firmaet Kristoffersen, Horten.

Firmaet Langedrag har laget tilstandsrapport over kjellerne. Og utført arbeid med å rette opp disse feilene, med bl. annet fornye støttebjelker i kjeller oppgang 6, hvor det ble støpt nytt fundament og satt opp nye påler.

Vi har brukt firmaet Auby vedlikehold til å klippe gress og holde hagen i orden.

Videre har det blitt skiftet nytt nøkkelsystem, dette fordi det gamle systemet var over 20 år, og vi fikk et bra tilbud.

I løpet av året som har gått, har vi forsøkt å spare penger der det har vært mulig. Og de forskjellige gruppene har tatt sin tørn.

## Styrets planer for 2023

Vi planlegger restaurering og maling av veggen mot Storgaten. Den er i meget dårlig forfatning. Det vil bli satt inn 3 nye vinduer og skiftet en del lister og treverk. Firmaene Langedrag og Kristoffersen vil utføre jobben. Arbeidet finansieres av tilskudd fra Riksantikvaren og oppsparte midler. De vil begynne sitt arbeid 22. mai.

Videre planlegger vi maling av Bryggerhuset på dugnad. Det er flere som har sagt seg villig til å være med på dette arbeidet.

Vi vil da spare gården for ca. kr 300.000. Malermester Kristoffersen har sagt seg villig til å være rådgiver. Vi tenker at det kan foregå i mai måned.

Videre tenker styret å jobbe for muligheten til å sette inn varmepumpe i Bryggerhuset. Det vil da bli bedre å bruke Bryggerhuset på vinterstid.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220.000 til større vedlikehold som omfatter snekkerarbeider langveggen mot Storgaten. Det er også vedtatt prosjekt kjellere og maling av vegg, som bl.a. avhenger av støtte fra Riksantikvar.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter termin 1 viser en økning på ca 28 %.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Svend Foyns Arbeiderboliger.

### Lån

BL Svend Foyns Arbeiderboliger har lån i OBOS-Banken:

Referanse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff. IN
0BBK01	98207774316	8 788 119,00	30.03.23	313 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,45% flytende rente	4,55% Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2023 har økt med kr 4.062 til kr 105.512.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UM8YL-8TFZP-M1YV7-16WZ-FP701-PB2ZQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:45:13 UTC



Penneo Dokumentnøkket: UM8YL-8TFZP-M1YV7-16WZ-FP701-PB2ZQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## 3287 BORETTSLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>932 876</b>	<b>1 236 406</b>	<b>932 876</b>	<b>699 741</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-233 135	-303 531	317 820	-7 730
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	0	-186 000	-171 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>	<b>131 820</b>	<b>-178 730</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>699 741</b>	<b>932 876</b>	<b>1 064 696</b>	<b>521 011</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		763 802	944 462
Kortsiktig gjeld		-64 061	-11 586
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>699 741</b>	<b>932 876</b>

BESKYTTET



## BORETTSLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER ORG.NR. 948 893 932, KUNDENR. 3287

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 861 632	1 773 000	1 862 000	1 992 000
Andre inntekter	3	9 750	7 600	10 500	8 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 871 382</b>	<b>1 780 600</b>	<b>1 872 500</b>	<b>2 000 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 536	-12 995	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-92 500	-17 200	-17 500	-17 500
Revisjonshonorar	6	-6 011	-5 515	-6 300	-6 600
Andre honorarer		-3 500	-75 000	-75 000	-75 000
Forretningsførerhonorar		-101 450	-98 495	-101 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-7 185	-5 165	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-739 938	-844 125	-251 000	-413 000
Forsikringer		-264 470	-214 370	-225 000	-284 000
Kommunale avgifter	9	-363 363	-316 165	-360 000	-400 000
Andre anlegg	10	-19 030	-25 535	-15 000	-3 000
Energi/fyring		-26 191	-19 875	-22 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 184	-174 297	-180 000	-177 000
Andre driftskostnader	11	-52 930	-123 590	-114 600	-59 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 858 290</b>	<b>-1 932 327</b>	<b>-1 383 680</b>	<b>-1 609 130</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 092</b>	<b>-151 727</b>	<b>488 820</b>	<b>390 870</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 279	1 866	0	2 000
Finanskostnader	13	-252 506	-153 670	-171 000	-400 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-246 227</b>	<b>-151 804</b>	<b>-171 000</b>	<b>-398 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-233 135</b>	<b>-303 531</b>	<b>317 820</b>	<b>-7 730</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-233 135	-303 531		

BESKYTTET



## BORETTLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER ORG.NR. 948 893 932, KUNDENR. 3287

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	4 136 331	4 136 331
Tomt		2 301 160	2 301 160
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 437 491</b>	<b>6 437 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 120	15 322
Kundefordringer		35	735
Forskuddsbetalte kostnader		5 510	192 084
Andre kortsiktige fordringer		0	858
Driftskonto OBOS-banken		134 039	151 893
Driftskonto OBOS-banken II		3 643	11 035
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 000	2 750
Sparekonto OBOS-banken		605 454	569 785
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>763 802</b>	<b>944 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 201 293</b>	<b>7 381 953</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 37 * 100		3 700	3 700
Udekket tap	15	-3 562 487	-3 329 352
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 558 787</b>	<b>-3 325 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 788 119	8 788 119
Borettsinnskudd	17	1 907 900	1 907 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>

BESKYTTET



13

BL Svend Foyns Arbeiderboliger

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 744	0
Leverandørgjeld		52 529	1 000
Skyldige offentlige avgifter	18	4 765	4 513
Påløpte renter		2 023	939
Annen kortsiktig gjeld		0	5 135
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 061</b>	<b>11 586</b>

**SUM EGENKAPITAL OG  
GJELD**

		<b>7 201 293</b>	<b>7 381 953</b>
Pantstillelse	19	12 407 900	14 315 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.03.2023

Styret i Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger

Torun Simmelhag /s/

Olav Allum Hørthe /s/

Lars A. Døvle Larssen /s/

Guro Sørhus Lohne /s/

Dag Horntvedt /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 861 632
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 861 632</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utleie lokaler	9 750
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 750</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 536</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 17 500.

I tillegg er kr 75 000 er utbetalt som et forskudd til styrets leder for styreperioden 2022/2023.

Styret har fått dekket bevertning for kr 855, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 011.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 185
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 185</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

C. Kristoffersen & Sønn AS	-523 995
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-523 995</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-129 983
Drift/vedlikehold VVS	-4 393
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 825
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 201
Kostnader dugnader	-1 541
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-739 938</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-363 363
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-363 363</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Strømkostnader bryggerhus	-15 015
Andre driftskostnader bryggerhus	-4 015
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-19 030</b>
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-19 030</b>

BESKYTTET

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-858
Vaktmestertjenester	-36 515
Andre fremmede tjenester	-458
Trykksaker	-297
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 206
Andre kostnader tillitsvalgte	-855
Andre kontorkostnader	-740
Kontingenter	-950
Bank- og kortgebyr	-2 905
Velferdskostnader	-8 146
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 930</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	278
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	547
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 279</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-252 506
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-252 506</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 801 456
Avskrevet tidligere år	-2 665 125
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 136 331</b>

Gnr.1002/bnr.296 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

BESKYTTET

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-8 788 119	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-8 788 119
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 788 119</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

**Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt.**

Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/03-2024
	<b>Mulig (potensiell) endring i felleskostnader fra 01/03-2024</b>	
16, 18, 20		350
5, 7, 22, 24, 26, 28		400
30, 34, 35		400
4, 6, 8, 9, 10, 11		450
23, 25, 27, 29, 31, 32		450
33		450
12, 14, 21		500
1, 2, 3, 37		550
17, 19		600
13, 15		700
36		750

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 907 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 907 900</b>

BESKYTTET

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 765
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 765</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 907 900
Pantelån	8 788 119
<b>TOTALT</b>	<b>10 696 019</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 136 331
Tomt	2 301 160
<b>TOTALT</b>	<b>6 437 491</b>

BESKYTTET



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

**A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §9-4 «Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling» - velge valgkomite.**

Styret ønsker at det alltid skal velges valgkomite, og ønsker at det velges tre medlemmer. Det er ikke et lovkrav å ha valgkomite, og det sies ikke noe om antall medlemmer.

Valgkomiteen kan ikke supplere seg selv. Den skal velges av generalforsamlingen. Siden det kan forekomme forfall, så ønskes det å velge tre medlemmer, evt fire. Dersom forfall, er det også mulig å avholde ekstraordinær generalforsamling.

De fleste boligselskaper har en valgkomite som består av to medlemmer.

**Forslag til vedtak:**

Det settes inn eget kulepunkt i vedtektenes § 9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

- Valg av minst 2 medlemmer (helst 3) av valgkomite.

**B) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Øke styremedlemmers honorar.**

Styremedlemmer får NOK 6000 i året for innsats.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter ikke Grans forslag til økning av honorar til styremedlemmer.

**C) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Døren mot syd.**

Enten a) fjerne døren og gjerdet,  
eller b) ordne døren/ gjerdet slik at døren lukkes uten bråk.

**Styrets innstilling:**

Styret ønsker ikke å fjerne døren og gjerdet. Styret vil be om å få pristilbud på hva det vil koste å sette opp nytt gjerde og ny dør.

**D) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Postkasser.**

Posten ordnes slik at hver boenhet har sin låsbare postkasse.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter ikke Gran forslag angående postkassene og viser til et pålegg fra Posten som gjorde at vi har de postkassene vi har i dag. De som evt. ikke vil dele postkasse, må finne andre løsninger, som f.eks. postboks.

BESKYTTET



**E) Forslag fra andelseier Thorvald Gran: Vedtektsendring vedr. valgkomite.**

Inn i vedtektene:

Valgkomiteen består av tre personer som bor i laget. Velges for ett år.

Valgkomiteen kan supplere seg selv, dersom et medlem går ut av komiteen. Dersom hele valgkomiteen slutter å fungere, må en ny komite velges på et ekstraordinært årsmøte.

**Styrets innstilling:**

Styret støtter ikke Grans forslag angående valgkomiteen, idet forretningsfører at vedtektene ikke hjemler dette, styret går god for forretningsførers forslag.

Forslaget behandles sammen med forslag 4 A.

BESKYTTET



## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

### Innstilling fra valgkomiteen til generalforsamling i Svend Foyns Borettslag

Valgkomiteen har i år bestått av Vicky Zannas og Thorvald Gran. Komiteens medlem Mona Dahlen flyttet fra Borettslaget og trakk seg derfor fra komiteen. Komiteen valgte inn Ida Johanne Lie som vikar. Hun har fungert som fullt medlem av komiteen. Alle som er nevnt i innstillingen, utenom Torun Simmelhag bor i Svend Foyns gt 1. Nærmere adresse oppgitt med oppgang. Innstillingen er enstemmig.

#### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Torun Simmelhag (Kanalveien 4),  
Lars Døvle Larsen (hus 1 B) og Guro Lohne (oppgang 1).

#### Styreposisjoner som er på valg:

To posisjoner som styremedlemmer (1 dag besatt av Dag Horntvedt oppgang 3, og Olav Hørthe, oppgang 6)  
Tre varaposisjoner (i dag besatt av: Lena Christensen oppgang 8, Eirik Petter Moxnes Kristiansen oppgang 9, Ronny Pi oppgang 7)

#### Innstilling

**Komiteen innstiller til styremedlemmer:** Dag Horntvedt oppgang 3 og Olav Hørthe oppgang 6. Begge har sagt seg villig til å stille.

**Varamedlemmer:** Ingen av de tre nåværende er villig til å stille på nytt.

Komiteen har klart å mobilisere 2 kandidater til varamedlemmer. Komiteen innstiller derfor til bare 2 varamedlemmer for neste periode: Alexander Trowell oppgang 4 og Heidi Uth oppgang 4.

**Valgkomiteen** sitter ett år av gangen. Den er derfor på valg.

De tre nåværende medlemmene er villige til å stille. (Ida Johanne Lie, oppgang 7, Vicky Zannas oppgang 4 og Thorvald Gran oppgang 6). En beboer, Maria Westrum, oppgang 8, har sagt seg villig til å stille.

#### Innstilling

Valgkomiteen bør bestå av tre medlemmer. Det er i år 4 kandidater. Valgkomiteen foreslår for årsmøtet å velge 3 blant de 4. (Alle på årsmøtet skriver ned de tre de ønsker. Den av de 4 som får færrest stemmer blir ikke valgt i denne omgangen.)

Underskrevet:

Tønsberg 17.4.2023

Vicky Zannas /s/

Ida Johanne Lie /s/

Thorvald Gran (leder) /s/

BESKYTTET



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 2202190. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

BESKYTTET



3287 BL Svend Foyns Arbeiderboliger

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET